

## Índice – VOLUME I

INTRODUÇÃO .....	11
CAPÍTULO I. ENQUADRAMENTO .....	13
1. ENQUADRAMENTO LEGAL E ESTRATÉGICO DO PLANO .....	13
1.1. NATUREZA JURÍDICA E VINCULAÇÃO DO PLANO .....	13
1.2. ELABORAÇÃO DO PLANO NO ENQUADRAMENTO DA ÁREA CRÍTICA DE RECUPERAÇÃO E RECONVERSÃO URBANÍSTICA, DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO NÚCLEO HISTÓRICO E DA ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO URBANA DE LISBOA 2011/2024.....	13
1.2.1. A Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbanística da Madragoa.....	13
1.2.2. O Plano de Urbanização do Núcleo Histórico da Madragoa .....	14
1.2.3. A Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011/2024 .....	15
2. LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO .....	17
3. ENQUADRAMENTO NA CIDADE .....	18
4. OBJETIVOS GERAIS .....	19
5. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR NA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PPRUM .....	21
5.1. PROGRAMA NACIONAL DE POLÍTICA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO (PNPOT) .....	21
5.2. ENQUADRAMENTO NO PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA (PROTAML).....	22
5.3. ENQUADRAMENTO NO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE LISBOA de 2012 (PDML) .....	25
5.3.1. Planta de ordenamento – qualificação do espaço urbano .....	25
5.3.2. Planta de ordenamento – estrutura ecológica municipal.....	26
5.3.3. Planta de ordenamento – sistema de vistas .....	27
5.3.4. Planta de ordenamento – riscos naturais e antrópicos I e II.....	27
5.3.5. Planta de ordenamento – condicionantes de infraestruturas.....	27
5.3.6. Planta de ordenamento – acessibilidade e transportes.....	28
5.3.7. Planta de condicionantes – servidões administrativas e restrições de utilidade pública I e II .....	28
5.4. OUTROS PLANOS E PROJETOS NA ENVOLVENTE .....	30
5.4.1. Plano Geral de Intervenções da Frente Ribeirinha de Lisboa .....	30
5.4.2. Documento estratégico do Cais de Santos.....	32
5.4.3. Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Nascente.....	33
5.4.4. Plano de Pormenor do Aterro da Boavista Poente .....	33
5.4.5. Reperfilamento da avenida 24 de Julho.....	34
5.4.6. Complexo desportivo–cultural da Lapa.....	34
5.4.7. Outros projetos abrangidos pela área de intervenção .....	35

CAPÍTULO II. DIAGNÓSTICO.....	37
6. GÉNESE E TRANSFORMAÇÃO URBANA DO SÍTIO.....	37
6.1. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO.....	37
6.2. CONCRETIZAÇÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO DO NÚCLEO HISTÓRICO DA MADRAGOA – 1997/2013 .....	46
6.2.1. Edificado.....	46
6.2.2. Equipamentos.....	47
6.2.3. Espaço público.....	49
6.3. COMPONENTES AMBIENTAIS.....	51
6.3.1. Sistema de Vistas.....	51
6.3.2. Condições Climáticas.....	54
6.3.3. Estrutura Ecológica Municipal.....	59
7. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO .....	64
7.1. GEOLOGIA.....	64
7.1.1. Caracterização geológica.....	64
7.1.2. Geomorfologia .....	66
7.1.3. Hidrogeologia .....	67
7.1.4. Geotecnia .....	69
7.1.5. Recomendações .....	71
7.2. ANÁLISE FISIAGRÁFICA.....	72
7.2.1. Exposições .....	75
7.2.2. Declives .....	75
7.3. CONJUNTO EDIFICADO.....	77
7.3.1. Estrutura cadastral .....	77
7.3.2. Património arquitetónico.....	79
7.3.3. Património azulejar .....	89
7.3.4. Património arqueológico.....	93
7.3.5. Volumetria.....	98
7.3.6. Logradouros .....	100
7.3.7. Estado de conservação.....	104
7.4. ESPAÇO PÚBLICO NA MADRAGOA.....	106
7.4.1. Caracterização geral e metodologia.....	106
7.4.2. Elementos de caracterização .....	107
7.4.3. Mobilidade e acessibilidade na área de intervenção.....	108
7.5. DINÂMICA URBANÍSTICA.....	109
7.5.1. Obras de iniciativa municipal .....	109

7.5.2. Obras particulares e regimes comparticipados.....	116
7.5.3. Licenciamentos.....	122
7.5.4. Edifícios devolutos.....	128
7.6. ACESSIBILIDADE.....	131
Estudo de caracterização da situação da Mobilidade e Transporte (Diagnóstico e caracterização da situação existente).....	131
7.7. INFRAESTRUTURAS E SERVIÇOS URBANOS.....	134
7.7.1. Rede de drenagem pública de águas residuais.....	134
7.7.2. Outras redes.....	140
7.7.3. Iluminação Pública.....	142
7.7.4. Higiene Urbana.....	142
7.8. ANÁLISE AMBIENTAL.....	144
7.8.1. Dispensa de avaliação ambiental estratégica do plano.....	144
7.8.2. Ambiente sonoro – caracterização acústica.....	145
7.8.3. Vulnerabilidade sísmica.....	149
7.8.4. Vulnerabilidade a inundações por temporal / suscetibilidade ao efeito de maré ...	150
7.8.5. Suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa em vertentes.....	152
7.8.6. Outras fragilidades.....	153
7.9. CARACTERIZAÇÃO SOCIODEMOGRÁFICA E ECONÓMICA.....	154
7.9.1. Demografia, educação, emprego e condições sociais.....	156
7.9.2. Dinâmica comercial e atividade turística.....	171
7.9.3. Equipamentos de utilização coletiva – diagnóstico.....	177
8. CARTOGRAFIA E LIMITES ADMINISTRATIVOS.....	200

## ANEXOS:

1. Documento Estratégico do Cais de Santos
2. Tipologias arquitetónicas na área de intervenção do PPRU da Madragoa
3. Bens e conjuntos da Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico (CMP) da Madragoa
4. Listagens dos bens e níveis de salvaguarda do património azulejar – PISAL
5. Listagem do estado de conservação dos edifícios – levantamento UCT 2012
6. Fichas de espaços públicos
7. Caracterização acústica – cartogramas
8. Compromissos urbanísticos na área de intervenção do PPRU da Madragoa

## **VOLUME II**

### **Capítulo III – PROPOSTA**

#### **FICHA TÉCNICA**

#### **ANEXOS**

1. ATA DE REUNIÃO DO *WORKSHOP* COM ENTIDADES LOCAIS
2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO E FINANCIAMENTO
3. INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO
4. RELATORIO DE PONDERAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO PÚBLICA

#### **ELEMENTOS FUNDAMENTAIS DO PLANO**

REGULAMENTO E ANEXOS

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

PLANTA DE CONDICIONANTES

## **VOLUME III**

### **ELEMENTOS DE ACOMPANHAMENTO**

#### **01. Plantas de caracterização:**

- 01.01. Enquadramento – estudos e projetos
- 01.02. Situação existente
- 01.03. Compromissos urbanísticos
- 01.04. Ortofotomapa
- 01.05. Esboço de cadastro
- 01.06. Estado de conservação do edificado
- 01.07. Número de pisos acima do solo
- 01.08. Usos do edificado e prédios devolutos
- 01.09. Património edificado, arqueológico e azulejar
- 01.10. Tipologias arquitetónicas e construtivas
- 01.11. Dinâmica urbanística
- 01.12. Equipamentos de utilização coletiva existentes e propostos
- 01.13. Infraestruturas – Saneamento
- 01.14. Infraestruturas – Abastecimento de água
- 01.15 A- Infraestruturas – Eletricidade (Alta e média tensão)
- 01.15 B- Infraestruturas – Eletricidade (Baixa tensão e iluminação pública)
- 01.16. Infraestruturas – Gás
- 01.17. Infraestruturas – Telecomunicações
- 01.18. Infraestruturas – Carris (telecomunicações)

02 Extratos do PDM de Lisboa (revisão 2012)

Planta de ordenamento:

- 02.01. Planta de qualificação do espaço urbano
- 02.02. Planta da estrutura ecológica municipal
- 02.03. Planta do sistema de vistas
- 02.04. Planta de riscos naturais e antrópicos I
- 02.05. Planta de riscos naturais e antrópicos II
- 02.06. Planta das condicionantes de infraestruturas
- 02.07. Planta de acessibilidades e transportes

Planta de condicionantes:

- 02.08. Planta das servidões administrativas e restrições de utilidade pública I
- 02.09. Planta das servidões administrativas e restrições de utilidade pública II